

这事办好了

居民区内不再「凌晨鸡叫」

湖南日报·新湖南客户端记者 欧金玉

凌晨时分，睡得正香，可总被阵阵鸡叫惊醒，再也无法入眠。近日，困扰长沙市民小周夫妇半个多月的“肇事鸡”终于得到了处理。

5月26日，家住长沙市雨花区狮子山一片25栋的小周向新湖南客户端湘问频道求助：半个多月来，附近不知谁家养的公鸡，每天凌晨三四点钟就开始打鸣，持续很久，声音刺耳，让人再也无法入睡。他们多次打电话向社区反映，也一直没有解决问题。小周希望有人能帮他们管一管这事，让他们能睡个安稳觉。

记者当即与雨花区左家塘街道长铁社区取得联系，一名工作人员说，5月23日他们接到小周的投诉后，便要求25栋楼栋长对该栋一楼的4户人家进行了入户查看，未发现有住户养鸡。社区又安排了志愿者用流动喇叭在25栋周边进行宣传，希望居民发现线索第一时间告知社区，但依然没有消息。社区将进一步展开调查。

6月1日，社区回复记者说，5月26日，有楼栋长发现25栋南面水坑靠长东派出所围墙附近有公鸡。社区随后派人实地调查，确定有两只公鸡养在长东派出所围墙外的空地上，为派出所一名保安所养。经过沟通，该名保安很快将公鸡转移处理。

同样在6月1日，小周也高兴地打电话告诉记者，这几天再也没有被鸡叫惊醒了。

漏水屋顶终于修好

湖南日报·新湖南客户端记者 欧金玉

一个多月来，长沙市中房瑞致国际小区的小罗每天一回家就感到特别烦心：房子的天花板一直在渗水，且面积越来越大。5月26日，忍无可忍的他愤然向新湖南客户端湘问频道投诉。5月31日，小罗兴奋地告诉记者，感谢湘问频道的舆论监督，漏水的屋顶终于修好了。

小罗所住的中房瑞致国际小区76栋，一处屋顶长期漏水，房子还在保修期内，可开发商和物业公司一直未采取有效措施进行处理。顶层3002房因长期漏水，完全无法居住，房主多次维权都没得到妥善处理，最后心灰意冷被迫搬离。今年4月，积水又渗漏到2902房，住此屋的小罗只得接力走上维权路。开发商说会处理，却一直以下雨为由拖延着。

对此，小罗气愤地说：越是天气不好，住户越是深陷痛苦中，开发商为何不能体谅一下住户的苦楚呢？

中房瑞致国际小区物业公司一名李姓负责人告诉记者，屋顶漏水主要是楼顶的设计不合理，容易积水，长时间积水导致屋顶渗水。早些年也进行过修补，因为修补的范围太小，后来又形成了新的漏水点。开发商对楼顶也进行过一些防水处理，但效果不明显。小罗向湘问频道投诉后，物业公司再次与开发商沟通，督促其迅速派人前来施工。这一回开发商扩大了防水处理范围，终于解决了屋顶漏水问题。物业公司也将继续关注，及时为住户排忧解难。

扰民KTV被关停

湖南日报·新湖南客户端记者 田燕

5月28日，租住在长沙市高桥新二号小区的陈先生高兴地告诉记者，他终于可以睡个安静的觉了。

近日，陈先生向新湖南客户端湘问频道投诉说，他租住的居民楼内开设了好几家KTV，在他楼下就有一家。从早到晚，这些KTV里传来的音乐声、吵闹声一直不停。居民楼里本来隔音效果就不好，高分贝的噪声让他根本无法安心入睡，严重影响了他的工作和生活。按规定，居民楼里是不能搞这种扰民KTV的，可他多次找相关房东交涉都无果。陈先生无奈，只得向湘问频道投诉。

记者将陈先生的烦恼告知高桥街道办事处，工作人员表示立即核处理。5月27日下午，高桥街道办事处安记记者说，他们组织了派出所、市场监督管理所、城管办、文化站等部门，对陈先生反映的居民楼及附近居民楼小型KTV进行了整治，收缴经营主机5台。现在，居民楼已恢复了安静。

最近长沙一起居民状告业委会官司判决，让一个话题再次受到关注——

小区公共收益不该是笔“糊涂账”



漫画/张杨

湖南日报·新湖南客户端记者 田燕

小区公共收益，指的是利用小区的共用场地、共用设施设备等业主共有资源进行经营活动所获得的收益，包括小区公共区域的广告收益、停车位收益、物业管理用房收益、通信运营管理费、快递柜运营费等。

居民小区每年的公共收益是多少？花费了多少？有的小区算得明明白白，但更多的小区却是一笔“糊涂账”。近年来，不少小区业主、业委会及物业企业之间因为公共收益矛盾冲突不断，成了小区不和谐的一个重要因素。一些小区业主为了搞明白自己小区公共收益的情况，甚至与业委会或物业企业对簿公堂。最近，长沙市就有一起这样的官司二审判决。

公共收益没公示，居民状告业委会

5月25日，长沙市开福区水映加州小区的业主收到了长沙市中级人民法院的判决书，法院维持了一审判决：判令水映加州业委会向业主公示小区的公共收益。

“业委会已成立3年，今年都换届了，没有公示过一次小区的公共收益。”水映加州业主王女士告诉记者，在业委会任期中，业主多次要求公示小区的公共收益，业委会都没有理睬。

水映加州的物业管理公司倒是一年公示一次小区公共收益账目，但业主们对此结果并不相信。一些业主就公示情况询问业委会，业委会却说此公示他们并未确认，也未盖业委会公章。

2020年上半年，小区在未经业主代表大会表决通过的情况下，又启动小区公共场地停车收费。此举更让业主们觉得属于所有业主的共有资源在被他人用来牟利，纷纷表示反对。同年7月，业主王女士将水映加州业委会告上法庭，要求业委会公开公共收益的详细信息。

长沙市开福区人民法院审理后

判决：根据《湖南省业主大会和业主委员会指导细则》第六十二条规定，水映加州业委会应于判决生效之日起三十日内，在小区公共区域内张贴公布小区公共物业资产明细及具体位置，公示共有部位、共有设施设备的经营收益及其分配与使用详细情况。

一审判决后，被告不服，向长沙市中级人民法院提起上诉。二审法院驳回上诉，维持原判。

其实，在长沙，因公共收益不明而向法院起诉的案例并不少见。阳光100国际新城10年来一直没有业委会，业主起诉物业公司要求公示小区公共收益。今年4月30日，法院作出判决，要求物业公司向业主公开自2010年3月28日以来关于小区共有部分的使用、收益、支出情况所涉及的合同、收款凭证、银行交易明细等原始凭证，并允许业主查阅、复印、拍照。

小区给业主发“红包”不再是稀罕事

一直以来，绝大多数小区都是将公共设施委托给物业企业来经营管理，业主并不实际参与其中。时间长了，这些公共收益被实际管理者——物业企业支配使用，众多业主淡忘甚至“自动放弃”了这部分权利。小区公共收益成了物业企业的“私房钱”，对业主来说，自然日渐变成了一笔“糊涂账”。

不过，当越来越多业主的权利意识被唤醒后，小区给业主发“红包”便不再是稀罕事了。

今年5月8日，长沙市开福区金色比华利小区又给业主发“红包”了，这一次返还了170万元给业主，其中包括2个月72万元的公共收益。

记者了解到，金色比华利小区每半年公示一次公共收益，第二年1月由监事会聘请第三方会计师事务所做小区财务审计，再向业主公示审计情况。

这样的小区还不少。今年春节期间，长沙市雨花区富春山小区、望城区翡翠花园小区、岳麓区星蓝湾小区、芙蓉区银力家园等小区都用公共

收益盈余给小区业主发了“红包”。

望城区翡翠花园小区业委会主任告诉记者，2018年成立业委会后，小区的经费支出明明白白，小到一包茶叶、一张横幅的支出，每一笔账都算得清清楚楚。2020年，小区还利用公共收益资金，增加了绿化面积和消防通道标识，修建了乒乓球室等，结余下来的40多万元经业主代表大会表决通过后，以发“红包”的方式回馈业主。

每年给业主发“红包”的小区不断增多，这些小区的一个共同特点是：公共收益收支公开透明，部分公共收益留存用于维护改造后，盈余部分返还给业主。

小区公共收益属业主共有，必须公开透明

居民小区的公共收益归谁所有？我国《物权法》早有规定，而《民法典》第二百八十二条更是进一步予以明确：建设单位、物业服务企业或者其他管理人等利用业主的共有部分产生的收入，在扣除合理成本之后，属于业主共有。

对于公共收益的管理，记者了解到，目前主要有两种方式：业委会成立前，由物业企业代为管理；业委会成立后，经业主代表大会决定，公共收益可以由业委会自行管理，也可以委托物业企业进行。但无论哪种方式，小区公共收益这本账，都必须做到公开、透明。

每个小区的公共收益都是一笔不容忽视的收入，如果你所在小区的公共收益没有公开、用途不明，湖南海天律师事务所律师李春光建议，业主可以通过三种途径来维权：没有成立业委会的，尽快成立业委会，通过业委会对公共区域的经营行为进行监督，同时决定该部分收益的具体用途；如果是由物业企业进行管理的，可以向相关行政主管部门投诉、举报，由其对物业企业的行为进行处罚、纠正；业主直接向人民法院起诉，请求公开共用部分的使用和收益情况，或者请求对公共区域的收益进行分配。

许你甜蜜承诺，却是美丽泡沫
8000多元买了个“零成交”

湖南日报·新湖南客户端记者 肖祖华

“加入益保保险网，给你介绍保险客户，每月可帮你签2、3个保险单……”这种甜蜜的承诺，对于保险代理人刘女士而言，诱惑确实挺大。在业务员的劝导下，刘女士最终花了8000多元，成为益保保险网会员。让她没想到的是，一年多时间过去了，益保保险网没给她带来一单生意。日前，刘女士通过《湘问·投诉直通车》控诉益保保险网虚假宣传，不负责任。

去年受疫情影响，刘女士不敢像往年一样四处奔走拉保险业务。正在为难之时，益保保险网业务员不断给她打电话，劝她加入益保保险网，说可以帮她搭建个人网站进行宣传，为她推荐客户，每个月能帮她签2、3个

保险单，并可以帮她发展团队。业务员还发了大量加入他们会员后的成功案例给刘女士看。刘女士心动了，觉得这是个不错的选择。去年3月，刘女士交了8624元，成为益保保险网会员。

刘女士满怀希望能通过益保保险网给自己带来客户，可时间一个月一个月地过去，却一次次带来失望。益保保险网推荐给她的客户名单，多半是找工作的，一听是要跟她一起卖保险，就直接回绝了，而真正有意愿买保险的客户几乎没有。一年多下来，一单业务都没有成交。不仅没赚到钱，反倒赔了8000多元，刘女士又气又急。

6月1日，记者就此联系益保保险网，相关负责人解释说，益保保险网只是做广告推广的，不保证

能促成客户成交，也不会承诺保证能带来业务成交。一年多时间里，网站一直在给刘女士推荐客户，但能不能成交，还要看刘女士自己的沟通能力。

湖南爱法堂律师事务所律师何晓伟分析认为，益保保险网业务员在销售中采取诱导的方式使刘女士加入该网，但事实上，益保保险网对刘女士所从事工作的宣传推广作用非常有限，业务成功率更是为零。益保保险网业务员的行为，涉嫌虚假广告宣传，益保保险网应承担相应责任。对刘女士所造成的损失，应区分各方过错责任的大小，可以先由双方自行协商解决。通过此事提醒公众，加入此类机构时一定要谨慎，要仔细看清合同，不要轻信业务员的口头承诺。

网上投诉
ts.voc.com.cn
手机投诉
扫描二维码进入
新湖南·湘问

湘问

投诉直通车

盼望解决停水之苦

编辑同志：

我们是张家界市永定区机场社区居民。多年来，我们这里的居民一直饱受停水之苦，有时候一停就是好几天，严重影响我们的正常生活。我们为此反映过多次了，每次得到的答复基本一样，说我们这里管道要更换，且需要居民自筹费用。

我们不明白，换管道难道不属于市政工程吗？为什么还需要老百姓自掏腰包？在此，我们迫切希望有关部门能重视此事，尽快为我们老百姓解决好这个民生问题。 潘水

记者追踪：

5月25日，张家界市自来水有限责任公司回复说，该公司一直很重视机场社区停水问题，组织专业人员多次进行实地踏勘，并与南庄坪街道办事处、机场社区进行沟通，会商解决方案。

造成机场社区经常性停水的主要原因有：一是该区域内用户用水未实行按水表计量收费，用水浪费情况严重。随着周边居住人口增加，用水量增大，枯水期水源处于枯无水，再加上水厂供水能力有限，超负荷运行，导致供水供应不足。二是仙人溪水厂为重力自流式供水，未经加压，故地势较高用户用水无法满足。三是雨季汛期水源取水口易被沙石堵塞，由于修拦河坝时淹没当地老百姓农田的补偿一直未到位，老百姓有怨气，经常性阻止供水工作人员疏通取水口，导致无法供水。

目前，自来水公司正在组织对仙人溪水厂取水口、管网、水表进行提质改造，正多方筹措资金。另外，此项工作还需要得到当地用户、社区和相关部门的大力支持。如果顺利的话，预计今年年底可以组织实施。

湖南日报·新湖南客户端记者 欧金玉

呼吁工资按时发放

编辑同志：

今年3月，我通过劳务派遣方式到湘潭县伍子醉槟榔食品有限公司打工，当时约定每月15日将工资打到我的银行卡上。可自我上班后，工资却从未如期发放，至少拖欠半个月。其他一些同事的情况也是如此。

公司总是拖欠工资，我们劳动起来也不安心。我实在忍受不了这种拖欠行为，于5月18日办理了离职手续。又是10多天过去了，4月份以后的工资依然未到账。在此，呼吁政府部门为我们这些普通劳动者撑腰。

小田

记者追踪：

5月26日，记者将此投诉转交给湘潭县人力资源和社会保障局劳动保障监察大队，该大队迅速展开调查并回复记者说，小田的工资确实没有到账，主要是因为由劳务公司派遣的临时工，每月工资要先通过伍子醉槟榔食品有限公司与劳务派遣公司核算后才发到劳动者银行卡上。劳动保障监察大队已对此进行督促，对方表示6月中旬会支付小田的工资。

记者认为，即使是通过劳务派遣的劳动者，也要按时支付其工资，不能因为多了个中间环节就违反约定，损害劳动者合法权益。

湖南日报·新湖南客户端记者 欧金玉

为何不给患者报销医疗费

编辑同志：

我们一家是衡南县人，正常缴纳了农村医疗保险。5月15日，我爱人因肝功能指标偏高，在衡阳市妇幼保健院住院治疗。正常情况下，这是可以通过农村医疗保险报销的，可医院却说不能报销，理由是衡南县医疗保障局拖欠了他们费用。请问这是什么道理？ 一居民

记者追踪：

近日，记者就该居民反映的情况与衡南县医疗保障局取得联系，

该局回复说，从去年起，衡阳市实行基本医疗保险市级统筹，市本级协议管理定点医院直接与市医疗保障局结算，不存在市妇幼保健院与衡南县医疗保障局结算医疗费的情况。经调查核实，按照政策，该患者治疗费用2000余元，可报销费用为746元。

对于没有报销的原因，衡阳市妇幼保健院称是因为患者在办理手续时资料不全，现已与其联系，补交了资料，并报销了医疗费用。

湖南日报·新湖南客户端记者 肖祖华

工程机械车
只能在车主户籍地上牌

编辑同志：

我是一个外地人，因为工作需要，在邵阳买了一台工程机械车。在购买之前，我听说只要车主有居住证，就可以在当地上牌，可是半年多过去了，我的车子还是上不了牌。我该怎么办呢？ 一外地人

记者追踪：

5月28日，邵阳市车管所回复：按照湖南省相关政策规定，外地人在湖南购买车辆上牌，只限于小汽车、小轿车、小客车，工程机械车属于大型货车，是不允许异地上牌的，车主只能到户籍所在地上牌。

湖南日报·新湖南客户端记者 肖祖华

百姓论坛

莫让“集赞有礼”成不讲道理

周慧虹

如今，有些商家为了扩大宣传效果、拉新客户、引流等，采取让用户转发链接集好友点赞、邀好友“砍价”等方式，低价销售产品或者赠送产品，获得不少拥趸。不过，从一些投诉来看，“集赞有礼”之类的活动往往暗藏猫腻。当用户按要求参与，好不容易集赞成功，兴冲冲申请兑换奖品时，很可能会碰一鼻子灰，有的商家找理由拒绝兑奖，有的则篡改规则，又或者是“砍价”永远只差最后一毛钱再也砍不下去。“集赞有礼”成了不讲道理。

除此之外，有些商家要求详细填写个人信息，也许他们的目的仅仅是为了采集个人信息，但用户一旦照实填写了，信息就很可能被不法分子利用，个人的权益就会因此受到侵害。

所以，对于“集赞有礼”和“砍价”之类的促销活动，社会公众应当保持理性，多一些风险防范意识，切忌盲目跟风。在参加此类活动时，应深入了解活动的具体详情，保存推文、图片等活动原始材料，若自身合法权益受到侵犯，应及时向消费者权益保护机构寻求帮助。

作为活动主办方，应当恪守诚信，严格按《合同法》等相关法律法规详细明示活动内容，不能以格式条款排除或者限制消费者的权利；对于已经明示的活动内容，不能单方面随意更改。

为了督促商家诚实守信经营，营造健康有序的市场环境，针对“集赞有礼”“砍价”之类活动，市场监督管理部门需进一步加强管理和执法，及时制止和查处不良营销行为，使消费者少踏一些“坑”。